MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur A. GOFFART
Directeur de la Direction de l'Urbanisme – A.A.T.L. – D.U.
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 – BRUXELLES

V/réf. : 04/pfd/159652
N/réf. : AVL/CC/BXL-1782 /s. 386
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Haute, 106-114. *Hôtel de Paris*. (Arch. J.-P. Cluysenaar). Restauration du haut de la façade et de la toiture. Complément au permis délivré le 06/04/2004.
Demande de permis unique – Examen du complément d'étude
(Dossier traité par : François TIMMERMANS- D.U. / Lutgarde DENIS - D.M.S.)

En réponse à votre courrier du 6 décembre 2005, sous référence, réceptionné par la CRMS le 8 décembre, nous avons l'honneur de vous informer qu'en sa séance du 22 février 2006 et après examen du complément d'information concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis conforme favorable sous réserve.

En sa séance du 21 décembre 2005, la Commission n'avait en effet pu se prononcer sur la demande d'avis conforme, vu certaines imprécisions du dossier, et avait demandé, en vertu des dispositions de l'article 177, §2 du Cobat, qu'un complément d'information lui soit fourni. Celui-ci lui a été communiqué dans les délais impartis. La Commission constate néanmoins que les documents transmis présentent encore des lacunes en même temps que des divergences importantes par rapport au projet initial. Par conséquent, si elle souscrit globalement à la nouvelle mouture du projet, elle souhaite émettre des remarques sur l'étude globale du projet et conditionner son avis favorable des réserves suivantes.

1. Remarque sur la modification des options de restauration

On remarque qu'un nombre important d'options de restauration énoncées dans le complément d'information diffèrent du projet initial, dont celles précisées ci-dessous.
- Le décapage total ou partiel de l'enduit de façade suivi d'un ragréage à la chaux et d'une finition par peinture à la chaux tels que prévus initialement, sont remplacés, dans le complément d'information, par de simples réparations ponctuelles au ciment (étant donné que l'enduit en place a finalement été identifié comme tel) suivi d'une finition à la peinture acrylique. A cet égard, la Commission souligne que l'enduit est pourtant déjà décrit comme étant en ciment dans le dossier d'ouverture de classement qui est versé par l'auteur de projet dans l'étude historique du dossier et s'étonne donc de cette confusion !
- Les trous de hourdage qui devaient, au départ, être obturés par des éléments de menuiserie en pointe de diamant sont finalement laissés ouverts ;
- La corniche en place n'est plus déposée pour être remplacée par un nouvel élément en bois « à l'ancienne » mais est désormais conservée et réparée ;
- Il est prévu de nettoyer les éléments en pierre bleue par projection de granulés et de les réparer à l'aide de résine alors que ces interventions n'étaient pas énoncées au départ et ne sont pas argumentées dans les nouvelles clauses techniques. D'autre part, les éléments initialement désignés comme étant à restaurer ne le sont plus dans le nouveau dossier de clauses techniques mais restent à identifier sur le terrain !
- Tous les châssis qui ne sont pas d'origine seront remplacés par de nouveaux éléments à l'identique de ceux d'origine alors qu'il était prévu au départ de ne restaurer que les éléments défaillants.

Ces changements d'option attestent que certains constats de base concernant la situation existante du bien (tels que la nature de l'enduit de façade, différents types de châssis en place…), pourtant évidents et essentiels dans l'élaboration d'un dossier de restauration, viennent seulement d'être effectués par l'auteur de projet. La Commission déplore que l'étude préalable et les investigations de départ, censées conditionner toutes les options d'intervention, aient été à ce point ignorées ou bâclées. En effet, le métré initial qui en résulte est également totalement biaisé par ces méconnaissances de base. Par ailleurs, il apparaît que le dossier instruit par l'administration est, in fine, très différent de celui examiné pour avis conforme par la CRMS, ce qui ne devrait normalement avoir lieu que pour des données ponctuelles (et non pour ses options fondamentales comme c'est ici le cas).

2. Quantités forfaitaires et quantités présumées

Cela étant, la Commission accepte globalement les nouvelles options de restauration énoncées dans le complément d'information, lesquelles semblent cohérentes en regard des nouvelles informations relatives à la situation existante et à l'historique du bâtiment. Elle n'y souscrit néanmoins que sous réserve des recommandations précisées ci-dessous et à la condition que la DMS soit associée à la direction de chantier et puisse avaliser les nouvelles interventions prévues et celles encore indéterminées. Elle demande également que toutes les interventions soient répercutées dans un métré libellé en quantités forfaitaires (et non pas présumées), tel que les principes généraux inscrits dans la loi sur les marchés publics (24.12.1993 et A.R. 08.01.1996) et ceux de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11.04.2003 (art. 38 et 38 bis, Moniteur belge du 26.05.2003), le stipulent. Celui-ci devra être soumis à la D.M.S. pour approbation.

3. Traitement de la toiture

Dans son complément d'information, l'auteur de projet se réfère à un courrier de la D.M.S. précisant que la toiture ne fait plus partie du projet de classement relatif au bâtiment et prend, de ce fait, le parti de ne plus soumettre à l'avis de la CRMS, les interventions concernant ladite toiture.
La Commission signale qu'aucun arrêté gouvernemental officialisant cette information n'a, a ce jour, été promulgué et que, par conséquent, la toiture doit être considérée comme faisant partie du projet de classement tel que libellé officiellement dans l'A.G. du 01/07/2004 *:*
« …Est entamée la procédure de classement comme monument de certaines parties (façade avant et toitures) de l'immeuble sis rue Haute, 106-114 à Bruxelles, en raison de son intérêt historique et artistique… ».

Dans ce sens, elle rappelle qu'en vertu de l'article 236 du Cobat :
«Tous les effets du classement s'appliquent aux biens relevant du patrimoine immobilier qui font l'objet d'une procédure de classement, pendant la durée de cette procédure et à compter de la publication au Moniteur belge de l'arrêté ouvrant la procédure de classement… ».

Elle déplore que le fonctionnaire chargé de l'instruction du dossier à la Direction des Monuments et Sites ait induit l'auteur de projet en erreur en communiquant, sur cette toiture, une information qui n'avait pas lieu de l'être et qui n'a rien d'officiel.
Elle souligne, par conséquent, que les réserves émises dans sa demande de compléments d'information du 23/12/05, relatives à la toiture, sont toujours d'actualité et doivent être prises en compte par l'auteur de projet.

N.B. : La Commission signale également que, dans le cas de PERMIS UNIQUES, comme le nom l'indique, elle a pour habitude de ne pas se borner au seul examen des éléments classés mais elle émet également, s'il y a lieu, à l'égard des parties non classées, des recommandations destinées à garantir la cohérence globale du bâtiment et du projet ainsi que l'adéquate mise en valeur des éléments protégés.

4. Remarques et réserves de la CRMS sur les interventions et options de restauration

- La D.M.S. doit être attentive à l'examen des éléments actuellement non accessibles (châssis, pierre bleue...) qui sera fait lors de l'installation des échafaudages ainsi qu'au diagnostic qui sera posé et aux traitements qui seront déterminés pour ces éléments et qui doivent lui être soumis pour approbation.

- Le modèle des fenêtres du 1er étage des deux dernières travées de gauche (bâtiment mitoyen) est différent de celui du projet initial et moins cohérent par rapport la typologie originelle du bâtiment. La Commission demande que cette nouvelle composition de châssis (avec allège) soit abandonnée au profit de la précédente (2 battants et une imposte).

- L'enduit actuel est un ciment peint (et non pas enduit de chaux) datant des interventions de 1955. Celui-ci est en bon état et il n'y a donc pas de dérochage prévu mais de simples ragréages ponctuels, notamment aux encadrements des baies. La teinte à choisir pour la finition sera déterminée avec la DMS d'après sondage éventuel. Les deux dernières travées de gauche, appartenant à un autre corps de bâtiment, devront être traitées de manière différenciée de l'Hôtel de Paris afin de conserver à chacun des deux bâtiments leur identité propre. Dans ce sens, il convient de les doter d'une teinte de finition qui sera légèrement différente de celle utilisée pour le bâtiment principal

- Corniche : il s'agit d'un chéneau de 1955 et non de celui d'origine. Il sera conservé, réparé ponctuellement (décapé, nettoyé,…) et repeint dans la même teinte que celle des châssis. Si la corniche est dotée d'un boîtier de médiocre qualité, il convient de la débarrasser de cet « emballage ».

- Contrairement à la version initiale, la nouvelle mouture du projet prévoit que les trous de boulin ne soient finalement pas fermés par des éléments de menuiserie car la photo de 1944 ne montre aucun élément de remplissage. La Commission souligne que, dans ce type de construction, les trous de hourdage étaient toujours refermés par des éléments décoratifs (simples, à tête de lion, en étoile ou en pointe de diamant, etc). Elle demande donc de maintenir cette option initiale du projet et de définir le motif décoratif à adopter en accord avec la D.M.S.

- En ce qui concerne le balcon, la dalle de pierre bleue formant le socle doit être restituée (profil identique à celui de l'entablement) de même que les consoles d'origine. Celles-ci auront un dessin identique à celles situées sous l'entablement mais seront placées horizontalement sous la dalle et proportionnées à celle-ci. La Commission souscrit à cette option et insiste pour que le travail de taille de la pierre soit opéré par un sculpteur expérimenté dans ce genre d'ouvrage.
  Le choix du type d'ancrage de la dalle et des consoles (scellement chimique ou scellement à l'ancienne) devra être opéré en accord avec la D.M.S.

- Le garde-corps en ferronnerie du balcon doit être restitué selon son état d'origine, visible sur la photo de 1944, mais sa hauteur doit être adaptée en fonction des réglementations actuellement en vigueur en la matière. Pour ce faire et afin de conserver au balcon une bonne perception de ses proportions initiales, la Commission demande que, seule, la lisse supérieure et les potelets d'angle qui la soutiennent soient surhaussés mais que les barreaux du garde-corps conservent leur hauteur d'origine et ne dépassent donc pas la frise décorative qui les encadre.

- Les autres garde-corps ont été adaptés en fonction des remarques de la CRMS : ceux d'origine ont été conservés et dédoublés. Ils seront décapés, traités à l'antirouille et repeint dans une teinte à choisir en concertation avec la DMS et qui devra être identique à celle du garde-corps du balcon reconstitué.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.